

प्रेषक,

जे०पी० जोशी

अपर सचिव,

उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,

हरिद्वार।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक 30 अक्टूबर, 2015

विषय:- मै० अविना कोल्ड स्टोरेज प्रा० लि०, नई दिल्ली को ग्राम लतीफपुर खुब्बनपुर, परगना व तहसील भगवानपुर, जिला हरिद्वार में औद्योगिक प्रयोजन (कोल्ड स्टोरेज की स्थापना) हेतु 0.3477 है० भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-1457/जि० भू० व्य०/2014, दिनांक 04.03.2015 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल, मै० अविना कोल्ड स्टोरेज प्रा० लि०, नई दिल्ली को औद्योगिक प्रयोजन (कोल्ड स्टोरेज की स्थापना) हेतु ग्राम लतीफपुर खुब्बनपुर, परगना व तहसील भगवानपुर, जिला हरिद्वार के खाता संख्या-166, खसरा संख्या-302 के अन्तर्गत कुल रकबा 0.3477 है० भूमि क्रय की अनुमति, उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग, उत्तराखण्ड शासन की अनापत्ति/सहमति के क्रम में निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

- 1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (कोल्ड स्टोरेज की स्थापना) के लिये करेगा, जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होगा।
- 3- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।
- 4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।
- 5- शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।
- 6- इकाई राज्य सरकार/शासन के सम्बन्धित विभाग से प्रस्तावित औद्योगिक उत्पादन के विनिर्माण हेतु सभी आवश्यक अनुज्ञाएं/स्वीकृतियां स्वयं प्राप्त कर उद्योग की स्थापना करेगी।
- 7- इकाई को प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से भी अनापत्ति प्रमाण पत्र/सहमति प्राप्त करनी आवश्यक होगी।
- 8- इकाई द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग निर्धारित प्रयोजन (कोल्ड स्टोरेज की स्थापना) के लिए ही किया जायेगा।

9. प्रस्तावित भूमि पर उद्योग स्थापना में भारत सरकार द्वारा घोषित विशेष औद्योगिक पैकेज में प्रदत्त वित्तीय सुविधाओं/प्रोत्साहनों का लाभ अनुमन्य नहीं होगा तथा इकाई द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग प्रस्तावित उद्योग की स्थापना के लिए ही किया जायेगा।
 - 10- भूमि क्रय करने के उपरान्त निर्धारित नीति/मार्गदर्शी सिद्धान्तों के अन्तर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उपविधियों के अन्तर्गत नियमानुसार कार्यवाही करते हुये निर्माण का प्लान क्षेत्र के सक्षम विनिर्दिष्ट प्राधिकारी से स्वीकृत कराने के पश्चात् ही स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
 - 11- आवेदक द्वारा स्थापित किये जाने वाले उद्यम में उत्तराखण्ड मूल के बेरोजगारों को न्यूनतम 70 प्रतिशत से अधिक का नियमित रोजगार उपलब्ध कराया जायेगा।
 - 12- जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि भूमि के प्रस्तावित अन्तरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लंघन न हो तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही क्रय की जाय।
 - 13- सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू-उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगे।
 - 14- किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।
 - 15- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
 - 16- योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जायेंगी।
 - 17- उपरोक्त प्रतिबन्धों/शर्तों का पूर्णतः अनुपालन न होने पर तथा भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन होने की दशा में अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।
- कृपया, इस सम्बन्ध में तदनुसार अग्रेत्तर कार्यवाही करते हुए इस शासनादेश की शर्तों के अनुपालन स्थिति से भी यथाशीघ्र शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(जे०पी० जोशी)
अपर सचिव।

पृ०प०सं०- 7188 / XVIII(II)/2015-1(46)/2014 तददिनांकित।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- प्रमुख सचिव, सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 2- आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 3- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
- 4- निदेशक, मै० अविना कोल्ड स्टोरेज, प्रा०लि०, ई-94 ग्रेटर कैलाश-1 नई दिल्ली-110048
- 5- निदेशक, एन०आई०सी०, उत्तराखण्ड, सचिवालय परिसर, देहरादून।
- 6- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

ASok
(आलोक कुमार सिंह)
अनुसचिव